



Commune du Département de
Seine et Marne

PRECY SUR MARNE

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

APPROBATION





PRECY SUR MARNE

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ainsi que celle concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans une démarche à long terme, le P.A.D.D. s'est fondé sur la nécessité de :

- Satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir.
- Répondre aux besoins des populations sans discrimination.
- Promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace.
- Préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, améliorer notre cadre de vie et préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

SOMMAIRE

AMENAGEMENT.....	4
ENVIRONNEMENT.....	5
la protection et la préservation des ressources.....	5
Le paysage.....	5
La préservation et la remise en état des continuités écologiques.....	5
La prise en compte des risques	6
DEVELOPPEMENT URBAIN.....	7
Urbanisme.....	7
Habitat.....	7
Économie.....	7
EQUIPEMENTS.....	9
Les équipements, Les services et les loisirs.....	9
Les transports et les déplacements.....	9
Le développement des communications numériques.....	9
OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....	10

Maintenir le caractère essentiellement rural de la commune

La Plaine de France rassemble des terres agricoles fertiles fournissant une grande part de la production céréalière française. En frange de la Marne ces terres fertiles doivent être préservées.

Conforter le rôle de bourg dans son cadre naturel

La commune souhaite poursuivre une évolution démographique modérée en restant dans son enveloppe urbaine. La commune au confins d'une boucle de la Marne a vocation à préserver son patrimoine naturel.

La protection des espaces naturels doit permettre de circonscrire le développement villageois dans son enveloppe ou à sa marge.

LA PROTECTION ET LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES

Donner toute sa place à l'agriculture

Le milieu agricole occupe une place importante dans la vie communale. En plus d'être le principal gestionnaire des espaces naturels, l'agriculture est une activité essentielle en raison de la richesse et de l'étendue des terres.

Le maintien de cette économie est donc la meilleure garantie de la qualité du cadre de vie et du paysage de la commune. De plus, la productivité de ces terres participe à l'économie nationale. Elles doivent donc être préservées dans le cadre d'un développement durable.

Préserver les ressources en eau

Il convient d'œuvrer pour une économie de l'eau potable et notamment de celle provenant des masses d'eau souterraines. L'épuration de l'eau usée est donc un enjeu tant pour la qualité de l'environnement que pour à terme l'alimentation des êtres humains et les outils doivent être mis en œuvre pour améliorer l'épuration des eaux usées.

LE PAYSAGE

Protéger les boisements

Même sans intérêt sylvicole, les boisements doivent être protégés en tant qu'éléments remarquables du paysage et surtout en tant que réservoirs écologiques et biologiques d'autant qu'ici, ils participent à la trame verte à préserver.

Maintenir des franges végétales en pourtour de l'urbanisation

Les limites de l'enveloppe urbaine doivent être soulignées par une frange végétale. Celles existantes doivent être maintenues notamment en tant qu'espaces de transition avec la plaine agricole et en haut de coteaux..

LA PRÉSERVATION ET LA REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Assurer le maintien de la biodiversité sur Natura 2000

Au sud de la Marne le territoire couvert d'un site Natura 2000 doit être strictement préservé. L'agriculture devra y être maintenue dans des conditions qui ne nuisent pas à la biodiversité et surtout aux espèces déterminantes de ce site Natura 2000.

Protéger les composantes de la trame verte en appui de la Marne et du canal de l'Ourcq

L'existence d'une végétation ripisylve et prairiale participe à l'investissement de la faune et de la flore dans les couloirs de la Marne et du canal de l'Ourcq. Elle doit donc être maintenue et peut être étendue.

Dans le contexte de vastes plaines agricoles, les corridors écologiques s'appuient sur les bosquets et des langues boisées qui favorisent le déplacement de la faune locale.

La démarche visant à la reconquête des bords de Marne entamée depuis plusieurs années doit être poursuivie.

Maintenir la trame verte au sein des espaces agricoles

Ces espaces boisés, qui n'entravent pas l'exploitation agricole, doivent faire l'objet de mesures favorables à leur maintien. Leur gestion doit s'organiser de manière à ce que la faune puisse en permanence y trouver refuge et donc en excluant les coupes à blanc.

Un couloir végétal en haut de coteau

En haut du coteau des Larris, une longue langue boisée doit être conservée à un double titre: la stabilité des terres en pentes et un relais pour l'avifaune entre la ripisylve de la Marne et celle de l'Ourcq. Des allées doivent toutefois pouvoir y être aménagées pour desservir les terrains lorsque la partie basse est inondée.

Cette bande végétale s'étend jusqu'à l'arrière de « la petite cantate ». Celle-ci doit aussi être préservée dans le cadre du couloir écologique, tout en restant disponible pour recevoir des petits équipements nécessaires à la vie villageoise.

Préserver les milieux humides

Les milieux humides s'inscrivent également dans les continuités écologiques sous réserve d'offrir les conditions nécessaires au bon fonctionnement des écosystèmes. L'ensemble des milieux humides doit être préservé dans un juste équilibre avec la productivité des terres agricoles.

restaurer les plans d'eau

Les nombreux étangs artificiels sont l'objet de dégradations permanentes. Seul un aménagement des abords peut organiser leur fréquentation. Celui-ci devra composer avec la richesse écologique existante.

✓ LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Préserver l'expansion des crues

la prise en compte des zones inondables est un facteur essentiel pour la sécurité des habitants.

Améliorer la sécurité en zone inondable

L'accessibilité des habitations doit être préservée et recherchée pour les périodes où l'inondation rend impossible l'accès aux logements.

Il convient de ne pas favoriser la création de logements sur des secteurs inondables, mais par contre de veiller à ce que les habitants puissent continuer à vivre décemment dans les habitations existantes.

De même la salle polyvalente fréquentée notamment par les scolaires, devra connaître des travaux visant à préserver son accessibilité et la sécurité des installations dans les périodes d'inondation.

URBANISME

Maintenir le seuil démographique

Éloignée des équipements, des transports collectifs, des services et des commerces, la commune n'a pas vocation à connaître une croissance démographique notable. Elle doit au contraire contenir une pression urbaine qui dénaturerait le village et qui porterait atteinte à la richesse du patrimoine naturel.

Préserver la distinction Larris/bourg

Les Larris doivent conserver leur caractère de petites unités au sein d'une importante végétation. L'harmonie doit être conservée dans la volumétrie des édifice et dans leur modalités d'implantation.

Pour cela les Larris et le bourg devront rester deux entités paysagères distinctes et la coupure d'urbanisation entre ces deux agglomération doit être maintenue.

HABITAT

Maintenir le caractère villageois

L'architecture locale composées de maisons plus ou moins densément implantée fonde la paysage urbain. Elle doit être conservée. La mixité des formes d'habitat doit s'adapter à cette volumétrie, la commune n'ayant pas la vocation à accueillir une importante population du fait de sa situation en retrait des axes de circulation et des transports collectifs.

Maintenir un habitat pour les jeunes foyers

Par contre dans cette volumétrie traditionnelle il convient de faciliter la création de logements de taille moyenne pour les couples qui recherchent la tranquillité.

ÉCONOMIE

Pérenniser l'activité agricole et les outils de production

L'activité agricole participe grandement à l'économie communale mais aussi nationale.

Les terres agricoles productives doivent donc être préservées. Elles devront aussi pouvoir connaître les diversifications indispensables à la prise en compte de l'évolution des demandes et des besoins et donc s'ouvrir vers de nouvelles formes d'agriculture dès lors qu'elles en remettent pas en cause la pérennité de l'espace cultivable.

Conforter l'économie touristique

Forte d'un patrimoine naturel remarquable, d'une histoire liées aux bord de Marne et de deux installations de camping, la commune a une carte à jouer en matière d'accueil touristique. Pour cela il faut

- d'abord maintenir les camping et hôtellerie de plein air existants,

- les rendre accessibles à pied ou en vélo depuis les chemins de randonnée,
- favoriser la création de structure d'hébergement et de restauration variée,
- favoriser la création de service et commerce permettant aux touristes non véhiculés de satisfaire les besoins de première nécessité,
- favoriser le tourisme fluvial.

Une liaison douce entre le canal et le village permettrait aux randonneurs d'accéder aux structures d'accueil existantes et à développer dans le village et les Larris.

Aménager les étangs vers de l'activité touristique

En corrélation avec le développement touristique, l'aménagement des étangs doivent être l'occasion de diversifier l'offre de loisir. Bien que encore peu exploité, le développement du tourisme fluvial doit être mis en œuvre afin de conforter le tourisme et la valorisation du patrimoine naturel de la commune dans le cadre de sa volonté de développer le tourisme vert.

Toutefois les activités de loisirs doivent rester compatibles avec le maintien de la biodiversité et la qualité paysagère de ces espaces.

La création de chemins de découvertes du patrimoine naturel, de plaine de jeux, de pique-nique, de parcours de santé, de promenade à cheval sont des pistes à explorer .

LES ÉQUIPEMENTS, LES SERVICES ET LES LOISIRS

Renforcer les équipements dans la commune

la commune a connu une augmentation d'habitants ces dernières décennies sans que tous les équipements publics ne puissent se développer proportionnellement. Il convient donc que la croissance démographique fasse une pause qui sera mise à profit pour se concentrer sur la création des équipements .

Peuvent être privilégiés :

- la réfection de la salle polyvalente existante
- la création d'un équipements d'accueil des associations et des manifestations
- une aire de jeux et de sport intégrant un espaces pour les adolescents du type « city-parc »
- une aire de détente en bord de Marne permettant d'accueil des manifestations de plein air
- un local technique communal

LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

Répartir les stationnements entre espaces privés et publics

L'absence de transport collectif induit une grande quantité de voiture. L'organisation du stationnement est indispensable pour la qualité des espaces public et pour maintenir accessibles les trottoirs piéton. Il convient donc de prévoir des stationnements sur domaine privé suffisant pour les besoins inhérents au parking des véhicules des habitants, les espaces publics devant être dévolus aux stationnements temporaires des équipements publics ou collectifs.

Une mutualisation des ces aires de stationnement sera recherchée

Favoriser les transports collectifs ciblés vers les services

Plutôt que de développer un transport collectif systématique, il convient d'œuvrer pour la création de transport à la demande permettant notamment d'accéder aux commerces de Claye-Souilly, du marché hebdomadaire de Lagny, aux équipements majeurs (hôpital...)

LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Renforcer la desserte en télécommunications numériques

Le réseau haut débit doit être renforcé pour permettre à l'ensemble des habitants de disposer d'une connexion haut débit suffisante.

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Prioriser le développement dans le tissu bâti existant

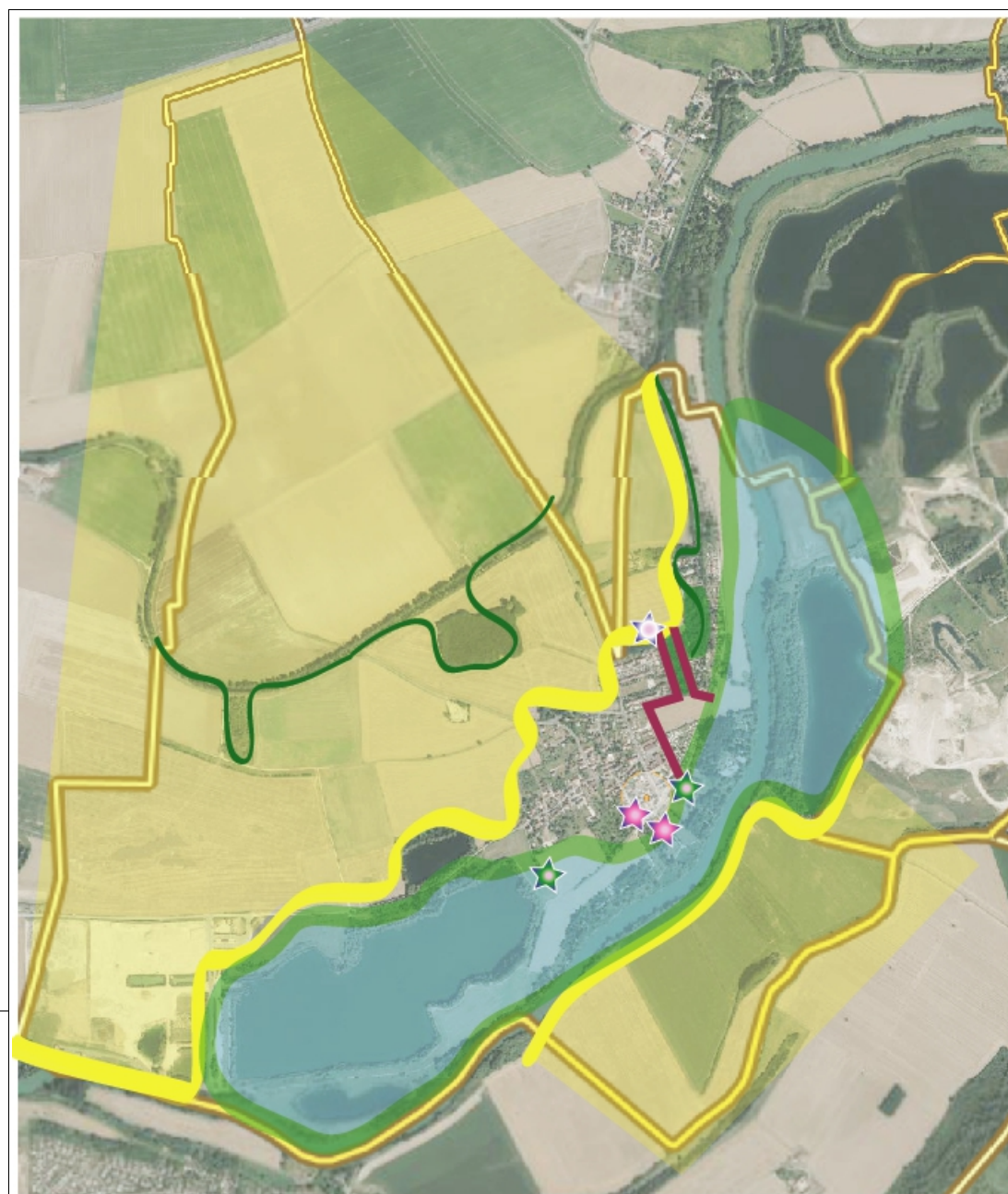
Optimiser les capacités constructibles

Les orientations retenues dans le P.A.D.D. tendent vers un développement villageois non consommateur d'espace. Il s'agit d'optimiser les potentiels du tissu urbain existant en favorisant :

- le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe du bourg et des Larris,
- la réhabilitation des habitations anciennes permettant notamment la création d'appartement,
- la résorption des logements sous-occupés, et notamment des logements vacants par un assouplissement des conditions de réaménagement.

Limiter les surfaces à urbaniser à la satisfaction de l'objectif démographique

La commune tend vers une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers nulle afin de garantir leur protection.



-  front agricole à maintenir
-  espace agricole protégé
-  front naturel à maintenir
-  espace naturel à dominante humide à préserver
-  continuité plantée à conserver
-  coupure d'urbanisation
-  station d'épuration à améliorer
-  équipements urbains à créer ou améliorer
-  équipements de plein air à créer ou améliorer